

Årsredovisning 2023

Brf Dalafjället

769616-0030



Simpleko

Signed document (uLsfns)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalafjället

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nipfjället 11 vilken förvärvades 2009-04-23. Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus på adress Nipfjällvägen 8-10-12. Fastigheten byggdes 1984 och har värdeår 1984. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 3 543 kvm.

Lägenhetsfördelning:

29 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsens sammansättning

Gustav Greiff-Hammarstrand	Ordförande
Philip Oppor	Styrelseledamot
Samantha Frost	Styrelseledamot
Sofia Stub Hansen	Styrelseledamot
Stefan Fors	Styrelseledamot
Tina Ericksson	Suppleant

Valberedning

Robert Lindqvist

Mattias Öman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christer Andersson Revisor Nacka Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Problem med lukt i 8:an har åtgärdats
Stamspolning
OVK-besiktning samt rengöring och injustering av ventilationssystemet
- 2020 ● Renovering av fönster, hyreslägenhet 0901
Påbörjat utredning av dåligt lukt/avlopp 8:an
- 2018 ● Takreparationer inkl snörasskydd
Stamspolning
- 2017 ● Tvättstuga, luddlåda, avloppskar
Ventilation OVK
- 2016 ● Renovering ett trapphus
- 2015 ● Renovering av två trapphus
- 2014 ● Ombyggnad av trädgården
- 2013 ● Renovering badrum hyresrätter
- 2010 ● Ny värmecentral frånluftsvärmepump
- 2009 ● Kodlås ytterdörr
Takomläggning

Planerade underhåll

- 2024 ● Renovering av kök i hyresrätt Lgh 147-0033-04
Injustering av radiatorer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fiberleverantör	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är negativt.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i avtal

Avtal med Riksbyggen uppsagt och löper ut 2024-04-30

Övriga uppgifter

Föreningen har upplåtit en hyresrätt vilket inbringat 4 935 000 kr som gjort att föreningen kunnat lösa samtliga lån och därmed bli skuldfri.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 287 662	2 128 287	2 108 542	2 080 459
Resultat efter fin. poster	-456 233	-512 741	-123 875	34 454
Soliditet (%)	99	96	95	94
Yttre fond	2 173 064	1 896 977	1 647 977	1 398 977
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	83 000 000	83 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	520	514	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	76,8	77,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	783	940	1 254
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	706	847	1 129
Sparande per kvm totalyta, kr	84	52	152	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	77	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	72	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	177	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	1,57	0,56	0,86
Räntekänslighet (%)	-	1,51	1,83	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	69 502 058	-	1 630 475	71 132 533
Upplåtelseavgifter	4 633 762	-	3 304 525	7 938 287
Fond, yttre underhåll	1 896 977	-	276 087	2 173 064
Balanserat resultat	-3 024 837	-512 741	-276 087	-3 813 665
Årets resultat	-512 741	512 741	-456 233	-456 233
Eget kapital	72 495 219	0	4 478 767	76 973 987

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 813 665
Årets resultat	-456 233
Totalt	-4 269 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	309 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-90 838
Balanseras i ny räkning	-4 488 059
	-4 269 897

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 287 662	2 128 287
Övriga rörelseintäkter	3	43 217	31 248
Summa rörelseintäkter		2 330 879	2 159 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 797 451	-1 745 227
Övriga externa kostnader	8	-197 751	-128 856
Personalkostnader	9	-103 488	-92 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-662 378	-663 084
Summa rörelsekostnader		-2 761 068	-2 629 802
RÖRELSERESULTAT		-430 189	-470 267
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 694	700
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 738	-43 173
Summa finansiella poster		-26 044	-42 474
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-456 233	-512 741
ÅRETS RESULTAT		-456 233	-512 741

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	72 955 565	73 572 773
Markanläggningar	12	231 425	253 133
Maskiner och inventarier	13	131 408	154 870
Summa materiella anläggningstillgångar		73 318 398	73 980 776
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 318 398	73 980 776
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 514	8 566
Övriga fordringar		81 972	42 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 839	145 893
Summa kortfristiga fordringar		189 325	196 480
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 147 030	1 506 386
Summa kassa och bank		4 147 030	1 506 386
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 336 355	1 702 866
SUMMA TILLGÅNGAR		77 654 753	75 683 642

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 070 820	74 135 820
Fond för yttre underhåll		2 173 064	1 896 977
Summa bundet eget kapital		81 243 884	76 032 797
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 813 665	-3 024 837
Årets resultat		-456 233	-512 741
Summa fritt eget kapital		-4 269 897	-3 537 578
SUMMA EGET KAPITAL		76 973 987	72 495 219
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	2 500 000
Leverantörsskulder		303 187	124 304
Skatteskulder		9 432	6 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	368 147	557 586
Summa kortfristiga skulder		680 766	3 188 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 654 753	75 683 642

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-430 189	-470 267
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	662 378	663 084
	232 189	192 817
Erhållen ränta	33 694	700
Erlagd ränta	-62 688	-41 740
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	203 195	151 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 155	-42 395
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 707	218 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 643	328 241
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 935 000	0
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-2 500 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 435 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 640 643	-171 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 386	1 678 145
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 147 030	1 506 386

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalafjället har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Installationer	5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 858 480	1 658 064
Hysesintäkter, bostäder	408 454	454 580
Övriga intäkter	20 728	15 643
Summa	2 287 662	2 128 287

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Försäkringsersättning	3 350	31 250
Elstöd	38 794	0
Övriga rörelseintäkter	1 075	0
Summa	43 217	31 248

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	264 511	292 407
Städning	74 108	64 919
Besiktning och service	23 404	19 994
Trädgårdsarbete	10 016	27 201
Snöskottning	68 295	175 577
Summa	440 334	580 098

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	232 117	90 147
Försäkringsskador	163 673	137 490
Planerat underhåll	90 838	32 913
Summa	486 628	260 550

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	206 523	273 461
Uppvärmning	298 476	255 440
Vatten	104 476	99 481
Sophämtning	79 637	65 179
Summa	689 112	693 561

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 546	39 575
Självrisker	0	37 000
Kabel-TV	15 384	14 566
Bredband	42 408	42 408
Fastighetsskatt	81 039	77 469
Summa	181 377	211 018

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 632	4 304
Övriga försäljningskostnader	69 149	0
Övriga förvaltningskostnader	35 092	32 584
Revisionsarvoden	17 981	19 656
Ekonomisk förvaltning	73 896	72 312
Summa	197 751	128 856

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 748	72 450
Sociala avgifter	24 740	20 185
Summa	103 488	92 635

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 384	43 163
Övriga räntekostnader	1 354	10
Summa	59 738	43 173

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 599 838	80 599 838
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 599 838	80 599 838
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 027 065	-6 409 857
Årets avskrivning	-617 208	-617 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 644 273	-7 027 065
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 955 565	73 572 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 132 281</i>	<i>28 132 281</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	434 087	434 087
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	434 087	434 087
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-180 954	-159 246
Årets avskrivning	-21 708	-21 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-202 662	-180 954
Utgående restvärde enligt plan	231 425	253 133

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	454 610	454 610
Utgående anskaffningsvärde	454 610	454 610
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-299 740	-275 572
Avskrivningar	-23 462	-24 168
Utgående avskrivning	-323 202	-299 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 408	154 870

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	39 386
Fastighetsskötsel	66 128	63 813
Försäkringspremier	10 853	9 993
Kabel-TV	3 845	4 021
Bredband	1 539	10 602
Förvaltning	18 474	18 078
Summa	100 839	145 893

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-06-22	2,68 %		2 500 000
Summa			0	2 500 000
Varav kortfristig del			0	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 779	197 484
El	26 233	48 666
Uppvärmning	42 810	38 482
Räntor	-1 092	0
Vatten	19 445	18 433
Löner	23 850	23 850
Sociala avgifter	7 494	7 494
Utgiftsräntor	0	1 858
Förutbetalda avgifter/hyror	199 628	191 319
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	368 147	557 586

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	20 630 000

Underskrifter

Stockholm dag enligt digital signering

Gustav Greiff-Hammarstrand
Ordförande

Philip Oppor
Styrelseledamot

Samantha Frost
Styrelseledamot

Sofia Helena Emma Stub Hansen
Styrelseledamot

Stefan Fors
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats dag enligt digital signering

Christer Andersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6633c87442505909738d24ff

Finalized at: 2024-05-06 14:42:15 CEST

Title: Årsredovisning2023 BRF 1Dalafjället.pdf

Digest: uLsfnsVkteVj8JF/DUNgofThD6+JqAXi5nmz8QZUCeA=

Initiated by: Christer Andersson (nackarevisionredovisning@gmail.com) via Nacka Revision & Redovisning AB 556253-1268

Signees:

- Sofia Stub Hansen signed at 2024-05-05 23:18:20 CEST with Swedish BankID (19890402-XXXX)
- Philip Oppor signed at 2024-05-06 13:35:05 CEST with Swedish BankID (19920517-XXXX)
- Stefan Fors signed at 2024-05-05 22:03:28 CEST with Swedish BankID (19870618-XXXX)
- Samantha Frost signed at 2024-05-05 22:18:27 CEST with Swedish BankID (19720604-XXXX)
- Gustav Greiff-Hammarstrand signed at 2024-05-05 19:47:23 CEST with Swedish BankID (19830621-XXXX)
- Per Anders Christer Andersson signed at 2024-05-06 14:42:03 CEST with Swedish BankID (19611214-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dalafjället
Org.nr. 769616-0030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dalafjället för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dalafjället för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Andersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6633c87442505909738d24ff

Finalized at: 2024-05-06 14:42:10 CEST

Title: Revisionsberättelse 2023 BRF Dalafjället.pdf

Digest: eDqVTJlX84XacJmo+Mpvf0n6e3QT8lyxk9Y5t6hYBh4=

Initiated by: Christer Andersson (nackarevisionredovisning@gmail.com) via Nacka Revision & Redovisning AB 556253-1268

Signees:

- Per Anders Christer Andersson signed at 2024-05-06 14:42:03 CEST with Swedish BankID (19611214-XXXX)